Monnikeredestraat 11 , 8340 Damme
Telefoonnummer: 0468/10.40.40
E-mail: info@bonnevastgoed.be

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

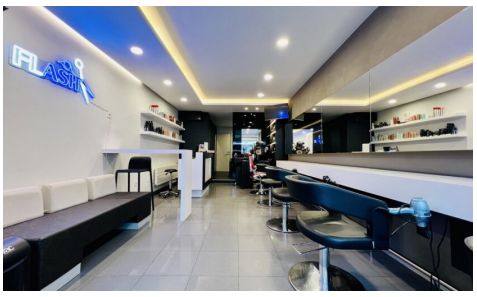
€ 359.000

Baron Ruzettelaan 75, 8310 Assebroek

Ref.









Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 161m²
Grond opp.: 98m²
Buurt: Hoofdweg

EPC: 379kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Wonen, ondernemen én investeren op één interessante locatie in Brugge.

Op een vlot bereikbare locatie in de **Baron Ruzettelaan 75** vinden we deze veelzijdige eigendom, bestaande uit een **handelsruimte op het gelijkvloers** en een **aangename duplexwoning met 2 slaapkamers erboven** (aparte toegang voorzien).

De handelsruimte is momenteel verhuurd wat zorgt voor een onmiddellijke huuropbrengst. De combinatie van de handelsruimte met de bovenliggende woning biedt heel wat **mogelijkheden op lange termijn**.

Indeling: handelszaak, met apart toilet, tussenruimte en achteraan een aparte kamer/berging met toegang naar een buitenterras (buitenberging aanwezig). De duplexwoning beschikt over een aparte ingang, ruime woonkamer, aparte keuken, apart toilet, **2 slaapkamers, een ruime badkamer met technische berging, en een aangenaam terras aan de achterzijde**

Een interessante opportuniteit voor een investeerder die wonen en verhuur wil combineren: de handelsruimte is reeds verhuurd en ook de woning kan afzonderlijk verhuurd worden.

Maar evengoed is dit een ideale eigendom voor wie **zelf in Brugge wil wonen en tegelijk een deel van de eigendom wil verhuren**. Zo kan de handelsruimte een extra inkomstenbron vormen terwijl u zelf boven woont.

Ook voor zelfstandigen of ondernemers die **wonen en werken willen combineren** kan dit een bijzonder praktische oplossing zijn.

Een eigendom met mogelijkheden en flexibiliteit, zowel voor de particuliere koper als voor de investeerder.

Interesse om de mogelijkheden van deze eigendom te ontdekken? **Contacteer ons voor meer informatie of een bezoek ter plaatse via info@bonnevastgoed.be of via 050/73.73.73.**

FINANCIEEL

Prijs: € 359.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: In onderling overleg
Kadastraal inkomen: € 845,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 161,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1918
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 3
Oppervlakte hoofdgebouw: 161 m²
Gevelbreedte: 4,20 m
Bijgebouw: Ja
Type dak: Platdak
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

LIGGING

Buurt: Hoofdweg, stadsrand
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Station nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja
Strand nabij: Nee

TERREIN

Grondoppervlakte: 98,00 m²
Breedte aan straatkant: 4,20 m
Tuin: Nee
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Keuken: Ja, VS geïnstalleerd
Bureau: Nee
Veranda: Ja

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Concierge: Nee
Alarm: Nee
Parlofoon: Ja
Videofoon: Nee
Rookdetector: Ja
Lift: Nee
Rolluiken: Nee
Gepantserde deur: Nee
Air conditioning: Nee
Zwembad: Nee
BBQ: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Nee

ENERGIE

EPC score: 379
EPC code: 20260526-0003877822-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Olietank: Nee

Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 2
Balkon: Ja
Wasplaats: Ja
Kelder: Nee
Zolder: Nee

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Telefooncentrale: Nee
Waterzuiveringsinstallatie: Nee
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja, verleend
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: C
P-score: C
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 0
Parking wagens: 0
Carport: Nee
Parkings buiten: Nee
Parkings binnen: Nee